

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMON-CAROLINA
PANEL VII

BAUTISTA CAYMAN
ASSET COMPANY

Recurrida

Vs.

RAMIRO PAGÁN
MELÉNDEZ

Peticionario

KLCE201701566

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Caso Núm.:
D CD2016-2156 (506)

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Panel integrado por su presidente el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y el Juez Cancio Bigas.

Cancio Bigas, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de diciembre de 2017.

Comparece el señor Ramiro Pagán Meléndez (en adelante, "peticionario") solicitando la revisión de una resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, donde declaró "No Ha Lugar" su solicitud de desestimación del pleito-emitida el 13 de junio de 2017- y la subsiguiente solicitud de reconsideración- emitida el 2 de agosto de 2017.

Luego de examinado el expediente ante nuestra consideración, denegamos la expedición del recurso de *certiorari* solicitado. Aun sin tener la obligación de expresarnos con relación a nuestra denegatoria, procedemos.

I

El 31 de octubre de 2005, *Sana Mortgage Corporation* le concedió al petionario un préstamo

comercial hipotecario por la suma de \$65,000.00, al 7.95% de interés, y cual se consignó mediante la escritura pública número 458, otorgada en San Juan, Puerto Rico, frente al Notario Antonio José Aponte Sánchez. Dicho préstamo fue adquirido por *Doral Mortgage Corporation* y, tras la intervención del *Federal Deposit Insurance Company* (FDIC) como síndico tras ser nombrada por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico, el préstamo objeto del pleito de marras fue adquirido por *Bautista Cayman Asset Company* (en adelante, "recurrida").

El actual pleito tiene su génesis cuando, al peticionario alegadamente incumplir con los pagos de la hipoteca, la parte recurrida presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca el 23 de noviembre de 2016. Luego de solicitada una prórroga, el 27 de marzo de 2017, el recurrido contestó la demanda, negando los hechos esenciales de la misma. Alegó además que otorgó los documentos que dieron comienzo a la causa de acción, mas negó responder por la causa de acción cual surgía de la demanda de ejecución de hipoteca. Ello, dado que la misma dependía de la inscripción para su validez, lo cual no se había acreditado en la demanda, y por ende solicitó la desestimación en dicha causa de acción.

El 10 de mayo de 2017 el peticionario presentó una "*Solicitud de Desestimación*", alegando en síntesis, que la hipoteca no se había constituido conforme a Derecho, pues fue otorgada únicamente por el peticionario aun cuando gravaba una propiedad a nombre del peticionario y su fenecida esposa. Además, reiteró que la misma no constaba inscrita en el

Registro de la Propiedad, por lo cual era nula. El 10 de julio de 2017, la parte recurrida presentó su "*Oposición a Solicitud de Desestimación*", donde alegó que la desestimación presentada por el peticionario no procedía ya que la reclamación de la parte recurrida justificaba la concesión de un remedio. El 13 de julio de 2017, el Tribunal de Primera Instancia declaró "*Sin Lugar*" la desestimación presentada por el peticionario.

Inconforme, el 20 de julio de 2017, el peticionario presentó una "*Moción de Reconsideración y Reiterando Desestimación*", donde expresó que la hipoteca no se encontraba debidamente constituida en el Registro de la Propiedad, dado que la parte recurrida la había retirado, luego que el Registrador señalase deficiencias en la escritura. El foro de primera instancia declaró "*No Ha Lugar*" la reconsideración solicitada el 2 de agosto de 2017, notificada el 9 de agosto de 2017.

Aún en desacuerdo, el peticionario presentó un *certiorari* ante este Tribunal el 11 de septiembre de 2017. En el mismo alegó como único error del Tribunal de Primera Instancia el "declarar sin lugar la moción de desestimación". El 30 de noviembre de 2017, la parte recurrida presentó su "*Oposición a 'Certiorari'*", donde alegó que el foro de primera instancia había hecho bien en declarar la desestimación "*Sin Lugar*". Además expresó que mas que una solicitud de desestimación, la moción presentada por el peticionario era una de sentencia sumaria.

Contando con ambas posiciones, nos expresamos.

II

A. *El Certiorari*

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal de menor rango. Pueblo v. Díaz De León, 176 DPR 913, 917 (2009). A diferencia de un recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la discreción para expedir un auto de *certiorari*. Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 DPR 580, 596 (2011).

No obstante, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, según enmendada por la Ley Núm 177-2013, establece las instancias en las cuales este Foro Apelativo tendrá jurisdicción para expedir un auto de *certiorari* sobre materia civil. La referida regla delimita el alcance jurisdiccional del Tribunal de Apelaciones para atender un recurso de *certiorari* que trate sobre la revisión de dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia y en lo pertinente dispone que:

[...]

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. [...] *Id.*

Así, pues, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, delimitó con mayor precisión los asuntos que esta Curia puede revisar mediante el recurso de *certiorari*. R. Henández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico. Derecho Procesal Civil, 6ta ed., San Juan, LexisNexis Puerto Rico, Inc., 2017, sec. 5515A, págs. 531-535. Por consiguiente, el asunto planteado en un recurso de *certiorari* debe tener cabida en instancias excepcionales establecidas de forma taxativa por el legislador en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*. De otro modo, este Foro carecerá de jurisdicción sobre la materia. IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307, 336 (2012).

Así las cosas, una vez superado el primer requerimiento procesal para que el recurso de *certiorari* pueda ser expedido, procede realizar un segundo examen caracterizado por la facultad discrecional otorgada a este Tribunal Apelativo para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. En aras de que podamos ejercer nuestra facultad revisora de manera oportuna y adecuada, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA, Ap. XXII-B, enumera los criterios que permiten tal proceder. En particular, esta Regla dispone:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación

de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

- (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- (F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Estos criterios nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, procurar siempre una solución justiciera. IG Builders v. BBVAPR, 185 DPR 307, 337-338 (2012); Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83, 98 (2008). Si luego de la debida evaluación el Tribunal decide no expedir el recurso, este puede fundamentar su determinación de no expedir, más no tiene la obligación de hacerlo. Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 DPR 580, 596 (2011).

Es menester recalcar que la denegatoria de un recurso de *certiorari* no equivale a "la ausencia de error del dictamen, cuya revisión se solicitó, ni constituye una adjudicación en sus méritos". Tampoco "prejuzga los méritos del asunto o la cuestión planteada, pudiendo ello ser reproducido nuevamente mediante el correspondiente recurso de apelación". García v. Padró, 165 DPR 324, 336 (2005); Nuñez Borges v. Pauneto Rivera, 130 DPR 749, 755-756 (1992). "Por el contrario, es corolario del ejercicio de la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado

por el foro de instancia". Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, *supra*, pág. 98.

B. La Deferencia Judicial

Precisa destacar que los foros apelativos, de ordinario, no debemos intervenir con las decisiones discrecionales que efectúa el Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 435 (2013); Trans-Oceanic Life Inc. v. Oracle Corp., 184 DPR 689, 709 (2012); Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729, 745 (1986). Lo anterior se asienta en el fundamento de que los tribunales revisores no deben sustituir su criterio por el del foro sentenciador, pues estos últimos tienen una amplia discreción en el manejo y administración de los casos que se ventilan ante ellos.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en múltiples ocasiones "que la tarea de determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción no es una fácil". SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, a la pág. 434. Por tal razón, los tribunales tienen la labor de aplicar al discernimiento judicial una forma de razonabilidad la cual resulte en una conclusión justiciera. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, *supra*, a la pág. 435; IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307, 338 (2012). Esta norma cimentada sobre la base de la razonabilidad delimita el alcance de las funciones de revisión del Tribunal de Apelaciones, por lo que, si el foro primario abusa de su discreción, el foro apelativo intervendrá. Véase, Trans-Oceanic Life Inc. v. Oracle Corp., *supra*.

III

En el presente caso, el Tribunal de Primera Instancia tuvo ante sí una moción de desestimación, cuyos argumentos se anclaban en el hecho de que la inscripción de la hipoteca, cuya ejecución se solicita en el presente pleito, adolecía de ausencia de consentimiento de la Sucesión y el peticionario, además de no constar inscrita en el Registro de la Propiedad. Luego de atendida la correspondiente oposición, el foro de primera instancia entendió que, aún considerando como ciertas las alegaciones en la solicitud de desestimación, existían asuntos que podían sobrevivir tal escrutinio, y ameritaban que el pleito se ventilara en su fondo.

Al evaluar la totalidad del expediente ante nuestra consideración, no encontramos que el foro de primera instancia adjudicó mediando abuso de discreción, prejuicio, parcialidad ni error manifiesto. Siendo ello así, y en deferencia a la posición del Tribunal de Primera Instancia para evaluar los hechos, documentos y la evidencia presentada ante su consideración, no intervenimos con el dictamen emitido por éste.

IV

Por los fundamentos antes expresados, denegamos la expedición del recurso presentado.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones